



# Årsredovisning 2023



# Brf Mälarbröderna 6

Org nr 769609-5426

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Mälarbröderna 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmar finansiera löpande utgifter och kommande underhåll. Fastum gör årligen med uppdrag från styrelsen, en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Styrelsen ska verka för en god ekonomi med god likviditet och sparande för att minimera behovet av lån för framtida reparationer och underhåll. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring av likvida medel.

\* Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023-2042 och ses över regelbundet varje år.

\* Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2022.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Mälarbröderna 6 i Stockholms kommun den 23 mars 2011. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 71 382 160 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Markareal för tomten uppgår till 708 m<sup>2</sup>. Fastigheten består av 30 st bostadslägenheter samt 3 st förråd. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 948 m<sup>2</sup> och lokalytan (förråden) till 19 m<sup>2</sup>, totalt 1 967 m<sup>2</sup>. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för 2023 är 82 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 800 000 kr och markvärdet är 58 000 000 kr. Värdeåret är 1937.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall årligen göras med ett belopp av motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring ASA.

#### Styrelse

Styrelsen har **före** ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 haft följande sammansättning:

Patrik Gärdenäs, ordförande  
Elisabeth Schoerner Arrhenius  
Margaretha Hult  
Lennart Gryde  
Peter Näslund

Styrelsen har **efter** ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 haft följande sammansättning:

Patrik Gärdenäs (omvald), ordförande  
Björn Petersson (nyvald)  
Margaretha Hult (omvald)  
Lennart Gryde (omvald)  
Peter Näslund (omvald)

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 10 st protokollförda sammanträden inklusive konstituering men exklusive ordinarie föreningsstämma.

#### Revisorer

Bengt-Erik Ginsburg (omvald på årsstämman)

#### Valberedning

Bo Nordenskjöld (omvald) och Mikael Ekstrand (omvald)

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som ses över årligen. Den sträcker sig fram till och med 2042.

Nedanstående underhåll planeras och har utförts:

#### **PLANERAT underhåll, bedömt årtal och uppskattad kostnad**

År 2025-2026 Eventuellt ytterligare åtgärder för att förbättra ventilationen (stam)	ca 0,5-1 mkr
År 2025-2026 Förbättringsmålning, balkonger	ca 500 tkr
År 2027-2032 Byte av hiss och hissmaskin	ca 0,8-1 mkr

#### **UTFÖRT underhåll, reparationer, år och kostnad för åtgärder gjorda under de senaste åren**

Stampolning, återstående åtgärder från OVK, filterbyte fjärrvärmecentral	2023	ca 90 tkr
Åtgärda sprickor på fasaden (konsekvens av fönsterrenovering)	2023	ca 60 tkr
OVK-åtgärder (installera frånluftsdon mm i berörda lägenheter)	2022	ca 145 tkr
OVK-åtgärder (utlåtande, filmning rökkanaler pga röklukt i enskild lägenhet)	2022	ca 18 tkr
Reparationer (slipning av hisskorg och inoljning)	2022	ca 18 tkr
Reparationer (utbyte timer i torkrummet, åtgärda fel på tvättmaskinerna)	2022	ca 14 tkr
Reparationer (uppskattning kostnad för sprickbildning på fasade efter renov.)	2022	ca 10 tkr

Rutinkontroll (Obligatorisk ventilationskontroll)	2021	ca 34 tkr
Underhåll (målning och renovering av soprum, sopnedkassen pluggas igen)	2021	ca 37 tkr
Underhåll (byte av låscylindrar i dörrar som går till gemensamhetsutrymmen)	2021	ca 12 tkr
Underhåll (förbättringsmålning av utsida fönsterkarmar och fönsterfoder)	2020	ca 360 tkr
Underhåll (åtgärda yttre entrétrappa mot trottoar)	2019	
Underhåll (åtgärda vattenskada i lägenhet samt relining av avluftningsrör)	2019	
Underhåll (utbyte av fjärrvärmecentral)	2018	
Underhåll (höjning av muren med räcke på den nedre terrassen)	2018	
Underhåll (relining av originalstam i källaren, ny torktumlare)	2017	
Underhåll (målning av entré, våningsplan, trapphus)	2017	
Underhåll (ny motor till sopkarusellen)	2017	
Underhåll (nya entrédörrar, nytt kodlås)	2016	
Underhåll (nytt tätskikt på den nedre terrassen)	2016	
Rutinkontroll (ventilationskontroll av rökkanaler)	2015	
Renovering av fönster. Byte av expansionskärl.	2013	
Stambyte (undantag vissa avloppsstammar)	2007	
Byte av samtliga elledningar	2007	
Fasadrenovering. Renovering av balkonger	2000	

#### **UTFÖRDA funktionskontroller**

Funktionskontroll (hiss)	årligen
Funktionskontroll (sotning)	2022
Funktionskontroll (ventilationskontroll av rökkanaler)	2020
Funktionskontroll (radonmätning)	2019
Funktionskontroll (obligatorisk ventilationskontroll)	2016
Funktionskontroll (ventilationskontroll av rökkanaler)	2015

#### **Förvaltningen**

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum, den tekniska förvaltningen (el och vatten) sköts av Svanströms via jouravtal. Hissen AB sköter service och underhåll av hissen.

Medlemmarna sköter en del av förvaltningen på egen hand såsom snöskottning och gräsklippning med ett rullande schema för de som anmält sitt intresse. Det är både kostnadsbesparande för föreningen och ger en bra möjlighet att få kontakt med andra i huset.

Två trivsel- och arbetsdagar anordnas vanligtvis per år som sammankallas av trädgårdsgruppen. I år anordnades en trivseldag på våren och medlemmarna fick utföra arbetsuppgifterna på egen hand efter en arbetslista under hösten. Arbetsuppgifter är till exempel att trädgårdsmöbler rengörs och tas fram på våren respektive tas in på hösten. Rabatterna rensas, blommor planteras, vinden och källaren rensas ut från saker och tvättstugan städas.

#### **Föreningens ekonomi**

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 5% med hänsyn till högre prisutveckling på driftkostnaderna. För 2024 kommer avgifterna att höjas med 10% med hänsyn till högre drift- och räntekostnader.

Totalt har föreningen fyra stycken lån av långfristig karaktär på sammanlagt ca 5,3 mkr (efter årets amortering). Under verksamhetsåret uppgick den sedvanliga amorteringen till ca 230 tkr. Utöver det har en extra amortering skett på 1,2 mkr. Låneräntan uppgår i genomsnitt till 4,626 %  
Bindningstiden är ett år, ny förhandling kommer att ske i slutet av mars 2024.

### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.  
Pantsättningsavgift debiteras den som pantsätter bostaden.

Avgift tas ut vid andrahandsuthyrning.

Antal andrahandsuthyrningar under verksamhetsåret: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 304	1 243	1 217	1 204
Resultat efter finansiella poster	180	79	74	-166
Soliditet (%)	91,8	90,2	89,8	89,6
Balansomslutning	69 864	71 315	71 700	71 849
Kassalikviditet (%)	25,2	34,9	766,0	685,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	650	619	606	607
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 700	3 427	3 544	3 662
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 726	3 461	3 579	3 697
Sparande per kvm (kr/kvm)	208	284	325	349
Räntekänslighet (%)	4,2	5,6	5,9	6,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	165	159	127
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,6	93,9	93,8	95,0

#### Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

#### Kassalikviditet

Nyckeltalet visar betalningsförmågan på kort sikt vid räkenskapsårets utgång. Om kassalikviditeten är 100 procent eller mer, betyder det förenklat att företaget kan betala alla sina kortfristiga skulder direkt.

#### Årsavgift/Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme enligt BFN 2023:1. ft / kvm bostadsyta.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll +

väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 323 724	3 316 952	1 608 000	-3 830 071	-79 181	<b>64 339 424</b>
Disposition av föregående års resultat:			246 600	-325 781	79 181	<b>0</b>
Årets resultat					-180 319	<b>-180 319</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 323 724</b>	<b>3 316 952</b>	<b>1 854 600</b>	<b>-4 155 852</b>	<b>-180 319</b>	<b>64 159 105</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 155 851
årets förlust	-180 319
	<b>-4 336 170</b>

behandlas så att avsättning till yttre underhållsfond	248 400
i ny räkning överföres	-4 584 570
	<b>-4 336 170</b>

### Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 303 671	1 243 214
Övriga rörelseintäkter		49 528	40 565
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 353 199</b>	<b>1 283 779</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-701 594	-691 560
Övriga externa kostnader	4	-107 057	-102 831
Personalkostnader	5	-40 062	-35 259
Avskrivningar		-450 233	-450 233
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 298 946</b>	<b>-1 279 883</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>54 253</b>	<b>3 896</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 004	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 576	-83 077
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-234 572</b>	<b>-83 077</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-180 319</b>	<b>-79 181</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-180 319</b>	<b>-79 181</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-180 319</b>	<b>-79 181</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 217 708	68 645 108
Inventarier, verktyg och installationer	7	210 213	233 046
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 427 921</b>	<b>68 878 154</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 427 921</b>	<b>68 878 154</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-3 149	-3 149
Övriga fordringar		10 011	1 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	39 641	36 020
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 503</b>	<b>34 617</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 390 057	2 402 442
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 390 057</b>	<b>2 402 442</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 436 560</b>	<b>2 437 059</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 864 481</b>	<b>71 315 213</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		66 365 176	66 365 176
Förlagsinsatser		275 500	275 500
Fond för yttre underhåll		1 854 600	1 608 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 495 276</b>	<b>68 248 676</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-4 155 851	-3 830 071
Årets resultat		-180 319	-79 181
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 336 170</b>	<b>-3 909 252</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 159 106</b>	<b>64 339 424</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 310 523	6 741 083
Leverantörsskulder		78 298	59 868
Skatteskulder		93 240	45 570
Övriga skulder		236	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	223 078	129 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 705 375</b>	<b>6 975 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 864 481</b>	<b>71 315 213</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-180 319	-79 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		450 233	450 233
Betald skatt		39 405	-41 626
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>309 319</b>	<b>329 426</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	3 149
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 621	-9 417
Förändring av leverantörsskulder		18 430	16 203
Förändring av kortfristiga skulder		3 973 774	6 691 084
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 297 902</b>	<b>7 030 445</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-5 310 523	-6 971 643
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 310 523</b>	<b>-6 971 643</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 012 621</b>	<b>58 802</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 402 442	2 343 640
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 389 821</b>	<b>2 402 442</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Fastighetsförbättringar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
	1 266 452	1 205 973
Antennplatser	6 107	5 510
Avgift andrahandsupplåtelse	14 805	15 436
Hysesintäkter övriga objekt	16 307	16 297
	<b>1 303 671</b>	<b>1 243 216</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	34 642	34 068
Reparation	97 162	72 638
Planerat underhåll	96 205	0
OVK-besiktning	-4 988	142 800
Serviceavtal	59 689	65 193
Fjärrvärme	235 417	205 616
Vatten och avlopp	66 729	54 067
Avfallshantering	29 786	28 052
Försäkringar	46 775	40 021
Kabel-tv och bredband	36 274	37 932
Trivselåtgärder	3 903	2 173
Självrisker	0	1 500
Teknisk förvaltning	0	7 500
	<b>701 594</b>	<b>691 560</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kommunal fastighetsavgift	47 670	45 570

Revisionsarvode intern revisor	0	1 450
Ekonomisk förvaltning	40 000	38 000
Serviceavg till branschorgan	5 070	5 000
Föreningsstämma/medlemsmöten	519	3 093
Bankkostnader	2 050	2 050
Ekonomisk förvaltning extradebitering	9 357	0
Övriga externa kostnader	2 391	7 668
	<b>107 057</b>	<b>102 831</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	31 501	27 532
Sociala avgifter	8 561	7 727
	<b>40 062</b>	<b>35 259</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 515 348	72 515 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 515 348</b>	<b>72 515 348</b>
Ingående avskrivningar	-3 870 240	-3 442 840
Årets avskrivningar	-427 400	-427 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 297 640</b>	<b>-3 870 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 217 708</b>	<b>68 645 108</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 200 000	58 000
Taxeringsvärden mark	58 000 000	58 000 000
	<b>82 200 000</b>	<b>58 058 000</b>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 650	456 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>456 650</b>	<b>456 650</b>
Ingående avskrivningar	-223 604	-200 771
Årets avskrivningar	-22 833	-22 833
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 437</b>	<b>-223 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 213</b>	<b>233 046</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	2 813	3 161
Ekonomisk förvaltning	10 344	10 000
Försäkring	12 138	10 359
Serviceavtal hiss	1 846	0
Svanströms El & VVS AB	12 500	12 500
	<b>39 641</b>	<b>36 020</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken - 610949	4,626	2024-03-28	1 851 495	1 969 107
Handelsbanken - 610944	4,626	2024-03-28	1 086 900	2 342 340
Handelsbanken - 610946	4,626	2024-03-28	633 905	649 273
Handelsbanken - 610948	4,626	2024-03-28	1 738 223	1 780 363
			<b>5 310 523</b>	<b>6 741 083</b>
			-5 310 523	-6 741 083

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 230 560 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 310 523 kr

En extra amortering har gjorts under 2023 på 1 200 000 kr.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	4 288	9 159
Fjärrvärme	42 935	42 344
Upplupen räntekostnad	1 365	591
Vatten och avlopp	11 150	8 846
Hushållsavfall	4 760	4 785
Städning	0	2 250
Förutbetalda hyror och avgifter	115 232	61 293
Hissreparationer	43 348	0
	<b>223 078</b>	<b>129 268</b>



**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	13 785 507	13 785 507
	<b>13 785 507</b>	<b>13 785 507</b>

Stockholm den 2024

Patrik Gärdenäs  
Ordförande

Björn Petersson

Margaretha Hult

Lennart Gryde

Peter Näslund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bengt-Erik Ginsburg

Föreningsvald revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Mälarbröderna\_6.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-13 16:24:52

Dokumentet är undertecknat av:

 BENGT-ERIK GINSBURG (19400809XXXX) Revisor	2024-04-13 16:24:52
 BJÖRN PETERSSON (19770316XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-11 19:07:58
 LENNART GRYPDE (19570430XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 10:52:12
 Patrik Gärdenäs (19651019XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-13 13:07:29
 Peter Frid Åke Näslund (19820120XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 10:47:02
 MARGARETHA HULT (19811212XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-13 13:27:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Mälarbröderna\_6.pdf (392344 byte)

68B0F2A1718357699C1997812A3EDD56AE5F8B566349E9E02D55DE37C0FDCC2ABF1B8ADEC2622F17568A  
F418718BC652EC35227444E3E0AC3EC2D63A64F55387

<https://esign.summera.support/verify>